

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-12701-LOC-1/2016  
Инт.06 Број 353-8-е/2016  
21.06.2016. год  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Анђелковић Зорана из Лебана,улица Војводе Мишића бр.11,поднетог дана 10.06.2016.године преко пуномоћника Станковић Миодрага из Лебана,улица Карађорђева бр.21,за издавање локацијских услова за изградњу нестамбеног објекта-магацина на к.п.бр.70/1 К.О. Лебане,на основу члана 53а.Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09,81/09-исправка,24/11,121/12,42/13-УС,50/13-УС,98/13УС,132/14 и 145/14),члана 2.Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС број 35/2015 и 114/2015),члана 11. И 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем(„Сл.гласник РС" број 113/15),и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### За изградњу нестамбеног објекта-магински простор,на катастарској парцели Број 70/1 К.О. Лебане

Плански документ: План генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012),

#### **Подаци о локацији**

Катастарска парцела број 70/1 К.О. Лебане ,укупне површине 381,0 м2.

Излаз на јавну површину: улица Војводе Мишића

#### **Подаци о објекту**

Намена објекта: магацински простор

Категорија објекта „А",класификациони број 127141

Бруто површина објекта за који се издају услови 84,0 м2.

#### **Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела**

Парцела припада Целини II (ЈУГ),подцелина II/3

Основна намена-становање средњих густина Б2,густине становања 15-30 станова/ха

Ове густине углавном чине слободностојећи објекти спратности до П+2.

Ове густине поред намена услуга развијају и пратећи програм привређивања –мали производни програми,производно занатство,мешовито пословање,за програме еколошки оправдане у зонама становања.

Пратеће намене:услужне делатности,непроизводно пословање,јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Основни стамбени објекат може бити породични,слободностојећиили двојни објекат

Искључују се све намене за које се,наоснову одговарајућег елабората заштите животне средине ,установи да угрожавају животну средину и основну намену објеката на парцели и суседа.

Дозвољена је изградња помоћних објеката према према општим правилима.

## **Индекси**

Индекс изграђености мах дозвољено према ПГР-у је 1,6, остварено 0,69

Индекс заузетости: остварено 39%.

Индекс заузетости подрумске етаже је мах 70 %, остварено 40%

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта износи 3,5 ара  
-за двојни објекат 3,0 ара

Минимална ширина парцеле за изградњу

-слободностојећег објекта је 12,0м

-за објекте у низу је 7,0м

## **Висинска регулација**

Спратност објекта Су + П (мах дозвољено према ПГР-у је  $P_0 + P+2$ )

Висина објекта 6,10 m (мерено од нулте коте до коте венца)

Кота приземља не може бити нижа од коте осовине улице

Спратна висина подрума 2,0 м, спрата 3,50м

Габарит објекта 15,0м x 4,0м

**Други објекат** на грађевинској парцели основне или пратеће намене гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара као двојни или слободностојећи по дубини парцеле.

## **Хоризонтална регулација**

Растојање грађевинске од регулационе линије мин 3,0м

## **Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле**

-на међној линији са парцелом 69/1 уз дату сагласност власника суседне парцеле

**Паркирање** за основну и пратећу намену –на парцели власника или у гаражи у оквиру основног објекта.

## **Архитектонско-грађевинска структура и обрада**

Архитектуру ускладити на нивоу блока. Кров коси, уједначеног нагиба.

**Оводњавање** површинских вода :површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици.

## **Уређивање и ограђивање парцеле:**

Парцела се уређује и ограђује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређерње обухвата нивелацију, партер, озелењавање, Зелена површина мора чинити мин. 25% површине парцеле.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом висине од 1,4м Зидана или дуга врста ограде поставља се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде, буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и одтали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2м.,

**Етапност изградње:** једна фаза

Заштита од елементарних непогода:

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

### **Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављну од имаоца јавних овлашћења**

1. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција„ д.о. Београд, Огранак Лесковац, под бројем 161989/2 од 15.06.2016. године

**Обезбеђење суседних објеката:** радове на градњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост суседних објеката.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Локацијски услови су основ за израду извода из пројекта као и пројекта грађевинску дозволу.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима за парцелу за коју је поднет захтев.

На основу ових локацијских услова може се, на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ( "Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр, 24/2011, 121/2012, 42/2013-ОУС, 50/2013-ОУС, 98/3013 и 132/2014 и 145/2014 ) прибавити грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- локацијски услови који нису старији од 12 месеци
- извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације-Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (, "Сл. гласник РС" број 23/2015 и 77/2015).
- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекта у смислу Закона
- доказ о уређивању односа у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаду за Централну евиденцију

Захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети електронским путем.

### **ПРАВНА ПОУКА**

На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу општине Лебане, преко овог органа, у року од три дана од дана њиховог достављања.

Доставити: - подносиоцу захтева

- архиви

Руководилац одељења  
Бранко Дојчиновић, дипл. инж. грађ.